

L.dz. **381** /SZN/2025

LU. 12/2025 - SZN.24.01.2025.115

**Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego
ogłasza
drugi przetarg ustny nieograniczony na najem lokali użytkowych
położonych w Częstochowie ul. Wręczycka 11 A**

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Do najmu przeznaczono 23 lokale użytkowe, usytuowane na terenie nieruchomości przy ul. Wręczyckiej 11A w Częstochowie.

Oznaczenie: Województwo Śląskie, adres nieruchomości: Częstochowa, ul. Wręczycka 11A, działka nr 2/38 o pow. 0,9777 ha, KW nr CZ1C/00139417/1, teren zabudowany

Adres nieruchomości	numer lokalu użytkowego	powierzchnia użytkowa w m ²
Częstochowa ul. Wręczycka 11A	108	16,80
	203	16,50
	204	16,50
	205	16,50
	206	16,50
	207	16,50
	208	16,60
	209	16,60
	211	16,20
	212	16,20
	213	16,50
	214	17,50
	215	17,50
	216	17,50
	217	16,10
	218	15,80
	219	17,00
	220	16,50
	221	17,50
	222	16,20
	223	16,50
	224	16,50
	225	15,70

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi 18,73 zł / 1 m² netto + podatek VAT.

Przeznaczenie: lokale użytkowe przeznaczone do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na okres 3 lat.

Wadium : wynosi 100,00 zł (słownie : sto złotych i 00/100).

Wpłata jednego wadium uprawnia do udziału w przetargu tylko na jeden lokal użytkowy.

Postąpienie : wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej:

tj. 0,19 zł / 1m² dotyczy każdego z licytowanych lokali

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU

Miejsce przeprowadzenia przetargu : siedziba Śląskiego Zarządu Nieruchomości ul. Grabowa 1A , Katowice pokój 501 (IV piętro)

Termin przeprowadzenia przetargu: 12.05.2025r. godzina 12.00

III. ORGANIZACJA PRZETARGU

1. Przetarg będzie przeprowadzony w formie licytacji ustnej, przy odpowiednim zastosowaniu zasad dotyczących licytacji ustnej określonych w przepisach :
 - § 16 uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2845 z późn. zm.);
 - Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lub dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych (Załącznik do uchwały nr 2672/417/III/2010 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 12 października 2010 roku, zmieniony uchwałą nr 1046/44/IV/2011 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2011 roku oraz uchwałą nr 786/332/IV/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2014 roku),
 - Uchwała nr 1159/259/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 22.05.2018r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem oraz dzierżawę nieruchomości bądź ich części, położonych w Częstochowie, Pszczynie, Cieszynie i Żywcu.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie miesięczna wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej.**
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
4. Z udziału w przetargu wykluczone są osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które zalegają z płatnościami w stosunku do Śląskiego Zarządu Nieruchomości lub Województwa Śląskiego.
5. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
 - 1) **wpłacenie wadium** – w wysokości 100,00 zł – za 1 lokal użytkowy
 - 2) przedłożenia do dnia **09.05.2025r.** w pokoju nr 417 (sekretariat - III piętro) Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach przy ul. Grabowej 1A Katowice lub pocztą elektroniczną na adres sekretariat@sznslaskie.pl: następujących dokumentów :
 - a) Zgłoszenia do udziału w przetargu według wzoru znajdującego się na stronie internetowej obok treści niniejszego ogłoszenia
 - b) Potwierdzenia wpłaty wadium

- 3) Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do przedłożenia 15 minut przed godziną przetargu
w pokoju nr 501 (IV piętro):
- a) dowodu osobistego lub paszportu;
 - b) jeżeli dokumenty, które należało złożyć w terminie wpłaty wadium przesyłane były za pośrednictwem poczty elektronicznej (sekretariat@sznslaskie.pl) – oryginałów tych dokumentów;
 - c) przedłożenia dokumentu potwierdzającego prowadzoną działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis rejestru KRS,
 - d) przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.
- Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.**
7. Po upływie terminu do składania skarg w postępowaniu odwoławczym lub po zakończeniu postępowania odwoławczego, oferent który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zaproszony do podpisania umowy we wskazanym terminie, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 1 miesiąc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. Z przywołanym Regulaminem Przeprowadzania Przetargów i Rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych można zapoznać się w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości jak również zamieszczony jest na stronie internetowej organizatora pod adresem : <https://szn.bip-slaskie.pl> w zakładce „nieruchomości”.
9. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <https://szn.bip-slaskie.pl> wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie przedmiotowej nieruchomości.

IV. WYSOKOŚĆ WADIUM, TERMIN I MIEJSCE JEGO WPŁACENIA.

1. Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, konto przelewem na rachunek bankowy w Banku Pekao SA: **nr konta: 87 1240 1037 1111 0011 1425 7032 w terminie do 09.05.2025 roku.** W tytule przelewu proszę wskazać przedmiot najmu: nr lokalu i adres nieruchomości, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium – lokal użytkowy nr ul. Wręczycka 11A Częstochowa”. Za chwilę złożenia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach
2. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
4. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
5. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu, w terminie 14 dni od wyznaczonej daty podpisania umowy, wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi.

V. KONTAKT Z ORGANIZATOREM

W dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00 (poniedziałek – piątek) można uzyskać dodatkowe informacje:

- dotyczące przetargu :
32 782 49 25 wew. 33 lub e- mail : zamowienia@sznslaskie.pl
- dotyczące nieruchomości, wizji lokalnej :
32 782 49 25 wew. 25 lub e- mail : eteister@sznslaskie.pl

VI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejęciem lokalu oferent wpłaci **kaucję w wysokości równej wartości netto trzech czynszów najmu**. Szczegółowe regulacje dotyczące kaucji znajdują się we wzorze umowy.
2. Wysokość stawki czynszu będzie waloryzowana raz w roku po zakończeniu poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy, w przypadku jego wzrostu. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
3. Dodatkowe koszty, jakie będzie ponosił Najemca:
 - a) Obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości spoczywać będzie bezpośrednio na Najemcy zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 4a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, wraz z samodzielnym złożeniem deklaracji podatkowej.
 - b) Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie,
 - c) Najemca będzie zobowiązany do regulowania opłat za media i usługi proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
4. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
6. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
7. Uczestnikom przysługują środki odwoławcze określone w przywołanym na wstępie regulaminie, tzn. mogą wnieść pisemną skargę na czynności i postanowienia organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
9. **Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.**

VII. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Wzór umowy.
- 2) Zgłoszenie do udziału w przetargu

Katowice, dnia 23.04.2025r.
(podpis Kierownika jednostki organizacyjnej)

Śląski Zarząd Nieruchomości
w.z. Zastępcy Dyrektora
[Podpis]
Adm. Obs. Zarząd